



## Scadenza permesso di costruire, SCIA, DIA, CILA: quando è possibile ottenere una proroga?

29 Settembre 2016 / di [Nicola Furcolo](#)

*Scadenza permesso di costruire, SCIA, DIA, CILA, quando si può chiedere la proroga. La proroga straordinaria prevista dal decreto del Fare*

Il regime dei titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione di nuove costruzioni o per eseguire interventi sugli immobili esistenti (permesso di costruire, SCIA, SCIA alternativa, CIL e CILA) è definito a livello nazionale dal [dpr 380/2001 \(testo unico edilizia\)](http://biblus.acca.it/download/d-p-r-6-giugno-2001-n-380-testo-unico-sulledilizia/) [<http://biblus.acca.it/download/d-p-r-6-giugno-2001-n-380-testo-unico-sulledilizia/>].

I titoli abilitativi, permesso di costruire, DIA, SCIA, CIL e CILA, hanno una durata limitata nel tempo.

Tuttavia, esistono casi in un cui è possibile chiedere una **proroga per l'inizio o l'ultimazione dei lavori**.

### Durata e proroga dei titoli abilitativi: il quadro normativo nazionale

Di seguito analizziamo la durata e la possibilità di proroga per i diversi titoli abilitativi previsti dal testo unico.

#### Permesso di costruire, scadenze e proroghe

L'art. 15 del dpr 380/2001 disciplina l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire; il comma 2 indica i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori:

- **inizio lavori: entro 1 anno** dal rilascio del titolo
- **fine lavori: entro 3 anni** dall'inizio dei lavori
- **proroga:** è prevista la possibilità di richiedere una proroga. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

La proroga deve essere **concessa necessariamente** qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali:

- mole dell'opera da realizzare
- particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera
- difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori
- finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari

In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

### **DIA, scadenze e proroghe**

In merito alla **DIA (Denuncia di inizio attività)**, l'art. 23 del dpr 380/2001 stabilisce i seguenti termini:

- **inizio lavori: entro 30 giorni** dalla presentazione della DIA
- **fine lavori: efficacia di 3 anni** dall'inizio dei lavori
- **proroga:** in caso di omessa conclusione dei lavori oggetto della DIA, la parte di intervento non ultimata è soggetta a una nuova denuncia (art. 23 comma 2).

### **SCIA, scadenze e proroghe**

Ai sensi dell'art. 19 della legge 241/90 e 22/23 bis del dpr 380/2001, la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ha la seguente durata:

- **inizio lavori: immediatamente** dopo la presentazione della SCIA o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri
- **fine lavori:** non è espressamente specificato il termine (né dal testo unico né dalla legge 241/90). Tuttavia, avendo la SCIA sostituito la DIA, si fa genericamente riferimento al relativo termine di efficacia pari a **3 anni**
- **proroga:** non è possibile richiedere una proroga. La realizzazione della parte non ultimata di intervento è subordinata a nuova SCIA

### **CIL/CILA: inizio e fine**

La durata dei termini nel caso di comunicazione inizio lavori (CIL) e comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) è stabilita dagli artt. 6 e 23 bis del dpr 380/2001:

- **inizio lavori: immediatamente** dopo la presentazione della CILA o CIL o successivamente all'acquisizione dei relativi atti di assenso e pareri
- **fine lavori:** non è fissato a livello nazionale un termine di legge per CIL e CILA
- **proroga:** non è prevista a livello nazionale, non essendo prevista la scadenza

## La proroga straordinaria prevista dal decreto del Fare

L'art. 30 della la [legge 98/2013 \[http://biblus.acca.it/la-legge-del-fare-arriva-in-gazzetta-ecco-il-testo-ufficiale-e-lo-speciale-di-biblus-net/\]](http://biblus.acca.it/la-legge-del-fare-arriva-in-gazzetta-ecco-il-testo-ufficiale-e-lo-speciale-di-biblus-net/), di conversione del dl 69/2013 (decreto del Fare), ha introdotto alcune misure per fronteggiare la crisi nel settore delle costruzioni.

In particolare, è stata prevista:

- una **proroga di 2 anni** dei termini di inizio e fine lavori dei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati prima del 22 giugno 2013 (entrata in vigore del dlgs 69/2013)
- una proroga di **3 anni** per le convenzioni di lottizzazione

Entrambe le proroghe sono applicabili **dal 21 agosto 2013** (entrata in vigore della legge 98/2013).

Si tratta di una proroga *straordinaria* che si differenzia dalla cosiddetta proroga *ordinaria* prevista all'art. 15 del dpr 380/2001.

Diversamente da quanto previsto in via ordinaria l'interessato **non dovrà** presentare nessuna richiesta né specificare alcuna motivazione; non dovrà neanche attendere un provvedimento di concessione. La richiesta di proroga non è soggetta ad una valutazione discrezionale dell'amministrazione comunale ma opera di diritto e in via automatica.

Solo nel caso della proroga di 2 anni è richiesto che:

- venga inoltrata una **mera comunicazione** con la quale l'interessato informi l'amministrazione comunale della volontà di usufruire della proroga
- i termini di inizio/ultimazione non devono essere ancora decorsi al momento della comunicazione
- i titoli abilitativi non devono risultare in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati

Inoltre, nel decreto (comma 4 art. 30) viene specificato che la proroga, come introdotta dal decreto, **si applica anche alle denunce di inizio attività e alle segnalazioni certificate di inizio attività**.

## Titoli abilitativi, il quadro normativo regionale

La proroga straordinaria dei termini di inizio e fine lavori prevista dal decreto del Fare ha ormai quasi esaurito la sua efficacia.

Alcune Regioni hanno introdotto normative autonome, più ampie rispetto a quella statale; sono previsti termini più lunghi per la durata o condizioni più favorevoli per l'ottenimento della proroga (ad esempio in Emilia Romagna, Sicilia, Umbria...).

Inoltre, in alcune Regioni è possibile richiedere la proroga anche per la DIA e la SCIA.



**Indirizzo articolo: <http://biblus.acca.it/scadenza-permesso-di-costruire/>**